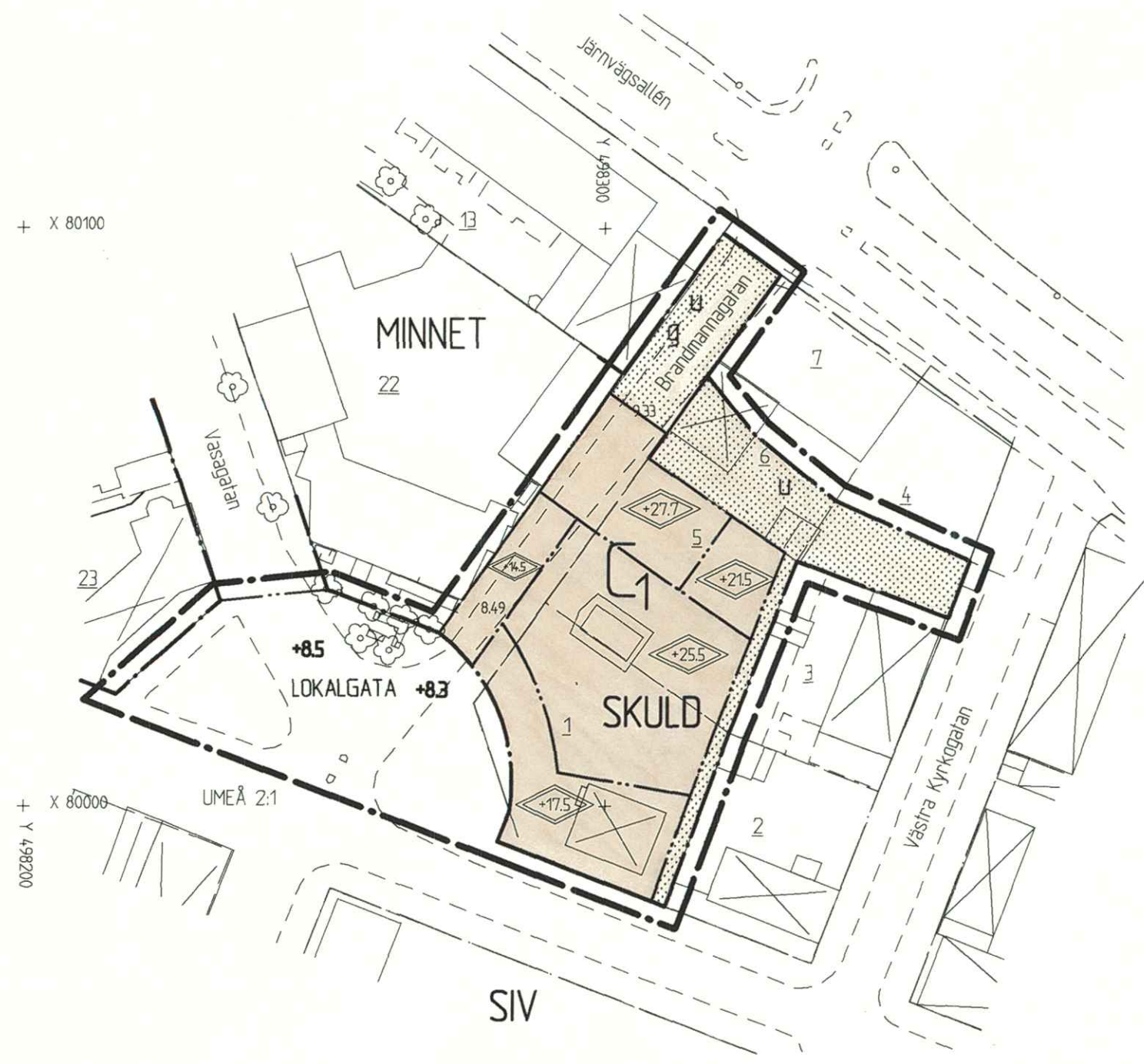


ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Konsert- och operalokal

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam utfart
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Byggnaden ska i allt väsentligt utföras i enlighet med planbeskrivningen
Illustrationen ska i princip följas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelning för Minnet 22 och Skuld 1 och 5 upphör att gälla

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen KF 2000-06-13--14
Laga kraft 2000-07-12
Vidimeras *fd.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1999-10-01
Reviderad

Bengt Franzen
Bengt Franzen

Mätning: LK
Kartkonstruktion: JA

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1975 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

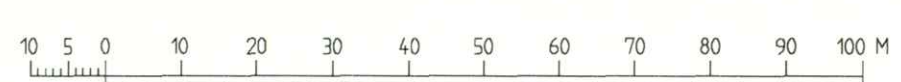
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för fastigheterna
SKULD 1 och 5 mm inom
CENTRALA STAN inom UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i mars 2000
Reviderad i april 2000

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt
eva
2480K-P00/149



LAGAKRAFTBEVIS

2000-07-14

DNR PLA 99-48

Detaljplan för fastigheterna **SKULD 1 och 5 m fl** inom centrala stan i Umeå kommun

Planen har antagits av kommunfullmäktige 2000-06-13--14, § 69

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-07-12.**

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindforss

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

53218987

Postadress
Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon
090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax
090 - 16 14 22

e-postadress
stadsbyggnadskontor@umea.se

2480K-P00/149

2000-07-13:11

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL****1(55)****Kommunfullmäktige****2000-06-13--14****Plats och tid**

Fullmäktiges sessionssal, Umeå
 2000-06-13, Klockan 09.00-12.00, 13.00-17.30
 2000-06-14, klockan 08.00-11.40, 12.40-17.15, 18.15-21.00

Beslutande

Se separat lista

Ersättare (ej tjänstgörande) Se sidan 2.**Övriga deltagande****Utses att justera**

Eva Arvidsson (s)

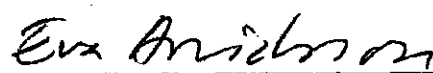
Britt-Marie Lövgren (fp)

**Underskrifter
Sekreterare****Paragraf**

Lennart Nilsson

Ordförande

Berndt-Ola Lundström

Justerande

Eva Arvidsson



Britt-Marie Lövgren

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2000-06-13--14

**Datum för anslags
uppsättande**

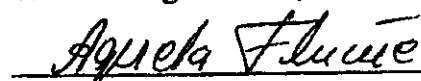
2000-06-20

**Datum för anslags
nedtagande**

2000-07-12

**Förvaringsplats
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift
Agneta FluméPostat 00-06-20
f.h.

Kommunfullmäktige

2000-06-13--14

PLU § 234/99, 85

KS § 70

KF § 69

1999.505

214

Detaljplan för fastigheterna Skuld 1 och 5 m fl inom centrala stan i Umeå kommun

Stadsbyggnadskontoret har i samrådsremiss 1999-11-29 infordrat planeringsutskottets yttrande i rubricerade ärende.

BILAGA

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en opera- och en musikscen med tillhörande artist- och publikutrymmen, sammanbyggda med Norrlandsoperans lokaler.

Stadsledningskontoret anför följande i yttrande 1999-12-07:

”Kommunfullmäktige beslutade 1999-09-20 att godkänna ett förslag från Västerbottensmusiken AB som löser lokalbehovet för Norrlandsoperans verksamhet för lång tid framåt. Kommunstyrelsen fick i uppdrag att sälja berörda fastigheter i kvarteret Minnet och Skuld för 25 mkr. Byggnadsnämnden fick också rätt att frångå kravet på 300 bilplatser i kvarteret Skuld, om detta behövs för att genomföra projektet. Projektet är i övrigt förenligt med gällande översiktsplan

Eftersom planförslaget i princip bara omfattar den mark som direkt behövs för projektet framgår inte av kartorna att det måste byggas en vägförbindelse mellan Brandmannagatan och Västra Kyrkogatan över Skuld 4 och 6 för att klara varuförsörjningen till operans lokaler. Det innebär att vi får två huvudmän för gatu/vägförbindelsen med de problem som följer av att olika regelverk gäller för gatudelen och vägdelen.

Stadsledningskontoret anser därför att byggnadsnämnden bör överväga att utvidga planförslaget till att omfatta kommunens återstående del i kvarteret Skuld samt återstående del av Brandmannagatan. Vidare föreslår stadsledningskontoret att byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation”

EA BM 212

Stadsbyggnadschef Lars-Göran Boström och civilingenjör Valter Eriksson lämnar sakupplysningar.

Yrkande

Lennart Holmlund (s): Planeringsutskottet har ingen erinran mot förslaget till detaljplan för fastigheterna Skuld 1 och 5 m fl. Byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation.

Planeringsutskottet bifaller Holmlunds yrkande.

PLU 1999-12-22 Planeringsutskottets beslut

Planeringsutskottet har ingen erinran mot förslaget till detaljplan för fastigheterna Skuld 1 och 5 m fl. Byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation.

Planeringsutskottet återupptar ärendet 2000-05-09.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2000-04-17 beslutat

”att revidera detaljplanen,
att godkänna den reviderade detaljplanen samt
att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.”

BILAGA

I missiv 2000-04-25 tillstyrker Stadsledningskontoret Byggnadsnämndens förslag.

EA BOG ANG

Kommunfullmäktige

2000-06-13--14

PLU 2000-05-09 Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att antaga detaljplanen för fastigheterna Skuld 1 och 5 m fl inom Centrala stan i Umeå enligt byggnadsnämndens förslag.

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunfullmäktige beslutar att antaga detaljplanen för fastigheterna Skuld 1 och 5 m fl inom Centrala stan i Umeå enligt byggnadsnämndens förslag.

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet.

Följande yttrar sig:

Carin Conradsson

Yrkanden

Carin Conradsson (s) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

KF

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att antaga detaljplanen för fastigheterna Skuld 1 och 5 m fl inom Centrala stan i Umeå enligt byggnadsnämndens förslag.

EA ROR SHZ

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-20.00

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Olov Sjöberg (s), till kl 19.00
Åsa Ögren (s), till kl 17.30
Bert-Allan Persson (s), (tjänstgör från 17.30 § 66)
Gunilla Jönsson (v)
Örjan Mikaelsson (v)
Ingemar Dalgård (m)
Assar Karlsson (kd)
Margareta Ekesrydh (fp)
Maud Karlsson (mp)
Ulrik Berg, (m), (tjänstgör från 19.15 § 69)

Ersättare Signar Olofsson (v), till kl 17.10
Jan Lundin (fp)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Börje Nordström, lantmätare
Stina Fahlgren, arkitekt
Peder Seidegård, planarkitekt
Bengt Franzén, 1:e mättningsingenjör
Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2000-04-25

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Ordförande Carin Conradsson

Justerande Nils-Åke Sandström

Paragrafer 55-71

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2000-04-17

Datum för anslags uppsättande 2000-04-26

Datum för anslags nedtagande

2000-05-17

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift Ann-Kristin Lundström



15
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-04-17 § 61

Dnr PLA 99-48

Justerarnas sign:

Cc [signature] ald

Fastighetsbeteckning: **SKULD 1 och 5 m fl**

Sökande: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan, ~~antagande~~ *godkännes*

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare:

Peder Seidegård

Sign: *PS*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av separata opera- och musikscener med tillhörande artist- och publikutrymmen, sammanbyggda med Norrlandsoperans befintliga lokaler. Syftet är också att säkra iordningställandet av platsbildningen vid anläggningen

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i mars 2000.

Samråd har ägt rum under tiden 29 november–20 december 1999.

Offentligt samrådsmöte har ägt rum torsdagen 2 december 1999.

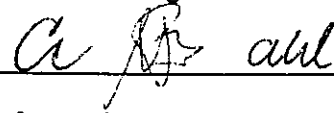
Utställning har ägt rum under tiden 10–31 mars 2000.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att den ser positivt att torgmiljön i stjärnplatsen har lagts till planförslaget och att hänsyn tagits till de gestaltningskvaliteter som gamla brandstationens fasad mot Vasagatan besitter samt att viss gestaltningsmässig hänsyn tagits i den tillkommande bebyggelsens utformning över Brandmannagatan.

Emellertid så berör detaljplanen riksintressen för kulturmiljön och kommunikationer och mot bakgrund av det nationella arkitekturpolitiska handlingsprogrammets ambitionshöjning i samhällsbyggandet finner Länsstyrelsen anledning att framföra följande synpunkter:

1. Resterande del av kvarteret Skuld bör tas med i planen för att säkerställa de höga kvalitativa krav som bör ställas på utformningen av parkeringen på grund av parkeringens exponering mot den framtida Botniabanan. Några studier över fasades utformning har inte illustrerats vilket gör planens kvaliteter i detta avseende svårbedömt.
2. Byggnadshöjden är förändrar i utställningsförslaget. Förändringarna kan innebära avsevärda försämringar avseende solbelysning och andra upplevelsevärden i berörda fastigheter.
3. Redovisningen av planförslagets konsekvenser för trafiken har kompletterats i utställningshandlingarna. Men med nuvarande utformning av korsningen med ljussignaler vid Brandmannagatan finns fortfarande risk för genomslinings trafik via Västra Kyrkogatan. Gångtrafiken mot centrum från parkeringen norr om Järnvägsallén påverkas av Brandmannagatans avstängning. Eventuella åtgärder som berör E12 bekostas av projektet.



4. Av 3 kap 2§ plan- och bygglagen framgår att inverkan på grundvatten som kan vara skadligt för omgivningen ska begränsas. Förändringar som berör omgivande fastigheter bör klarläggas.

Kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret anser liksom Länsstyrelsen att höga krav ska ställas på markparkeringens utseende. Detta säkerställs i parkeringens bygglovprövning. Det är även omnämnt i planbeskrivningen att markparkeringen som blir aktuell innan ett parkeringshus uppförs, ska på sitt exponerade läge, utföras med inslag av träd, buskar och staket enligt översiktsplanens intentioner. I bygglovprövningen för anläggningen bevakas även den höga arkitektoniska kvalitet som Stadsbyggnadskontoret anser att anläggningen ska uppvisa.
2. Byggnadshöjden redovisades felaktigt i utställningsförslaget. Plankartan revideras och kompletteras med fler byggnadshöjder.
3. Stadsbyggnadskontoret håller med Länsstyrelsen om att en viss genomsläpplighetstrafik kan förekomma genom kvarteret via markparkeringen, men gör den bedömningen att den är så marginell att inga speciella åtgärder behöver vidtas. Angående gångtrafiken mot centrum från i norr belägna parkeringar står det omnämnt i planbeskrivningen att brandutrymningspassagen, längs den östra fastighetsgränsen, kan utgöra en allmän passage. Enligt Tekniska kontoret medför projektet inga ändringsåtgärder på väg E12.
4. Grundläggning av anläggningen får inte ske på sådant djup att grundvattennivån ändras. Vidtas åtgärder för att förhindra en grundvattensänkning ska dessa godkännas av bygginspektionen. Planbeskrivningen kompletteras.

Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att beteckningen "B" och respektive "Torg" bör ändras. Planen bör kompletteras med höjdangivelser i stjärnplatsen. Vidare bör platsens yttercirkel markeras med träd av typ pelarasp, att cykelparkering vid publikentréer tydliggörs samt att fastighetsgränsen i sydväst bättre ansluts mot den nya byggnaden.

Illustrationen och planbeskrivningen bör ändras vad gäller enkelriktning av den norra delen av Brandmannagatan. Särskilt med hänsyn till markparkeringen bör denna del förbli dubbelriktad.

Kommentar: Plankartan revideras angående beteckning och fastighetsgränsen i sydväst och kompletteras med höjdangivelser. Planbeskrivningen kompletteras med önskemål om pelarasp och dubbelriktning av Brandmannagatan. Illustrationen kompletteras med tydligare cykelparkering och revideras angående trafikföring.

Umeå Vatten och Avlopp; UMEVA skriver i sitt yttrande att nivåerna i avloppsledningar i Brandmannagatan medför att det finns behov av att ligga kvar med spillvattenledningen under den nya bygganden. Tekniskt sett kommer det inte att finnas något framtida behov av åtkomst av ledningen annat än från brunnar som är belägna utanför huskroppen. Ledningens läge bör säkras med ledningsrätt.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras.



Umeå Lokaltrafik ULTRA, anför i sin skrivelse att det är glädjande att planförslaget tagit hänsyn till synpunkten om att stjärnplatsen ska utformas så att vändningsmöjligheter för bussar medges trots att angörande buss- och biltrafik finns uppställda i nära anslutning till entrén. ULTRA förutsätter att även ta del av och kunna påverka utformningen under detaljprojekteringen.

Kommentar: Önskemålet delges Tekniska kontoret (gata/park).

Vägverket skriver i sitt yttrande att en stängning av Brandmannagatan innebär stora förändringar av trafikföringen i närområdena. Konsekvenserna bör belysas bättre i planförslaget. Eventuella åtgärder som berör E12 ska bekostas av projektet.

Kommentar: Planbeskrivningen innehåller ett avsnitt som behandlar de trafikkonsekvenser som en stängning av Brandmannagatan innebär. Enligt Tekniska kontoret medför projektet inga ändringsåtgärder på väg E12. (se även kommentar under Länsstyrelsen)

Umeå Energi AB anför i sitt yttrande att berörd transformatorstation är otillräcklig i kapacitet och kräver byte till en större. I Brandmannagatan belägna lågspänningskablar inom föreslagen bebyggd yta, kan avvecklas, förutsatt att de som idag försörjer Norrlandsoperan ansluts till anläggningens planerade ställverk.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med att nuvarande transformatorstation har otillräcklig kapacitet. Byggherren informeras angående lågspänningskablar.

Lars Åke Vestberg, Skuld 3, genom Anders Nilsson, Sveriges Fastighetsägare har inkommit med ett yttrande där han skriver att planförslaget innehåller en väsentlig högre byggnadshöjd än i samrådsförslaget vilket väsentligt påverkar Skuld 3. Även andra ändringar är gjorda i planförslaget som i hög grad berör Skuld 3 utan att detta redovisas på ett godtagbart sätt: Planområdet har utökats i dess norra del. Enligt illustrationen ska denna del användas dels som parkeringsplats dels som utfart för tunga transporter utan att detta redovisas på själva detaljplanen. Planhandlingarna anger att det råder oklara geotekniska förhållanden. Vestberg anser att det åligger kommunen att i planläggningen göra de geotekniska undersökningar som behövs för att kunna bedöma i vilken omfattning marken är lämplig för bebyggelse. Utreds inte denna fråga har kommunen inte skaffat sig det underlag som enligt PBL erfordras i ställningstagande i detaljplaneärendet. Underlåtenhet i detta avseende kan medföra att enskilda fastighetsägare tvingas in i tvister med byggherren i frågor som skulle ha lösts i planärendet. Lars Åke Vestberg godtar inte planförslaget varken i tidigare eller i senare utformning.

Kommentar: Byggnadshöjden har på utställningshandlingarna beklagligt felredovisats. Plankartan revideras. I jämförelse med samrådshandlingarna valde Stadsbygg-



BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2000-04-17 § 61

Dnr PLA 99-48

Justerarnas sign:

nadskontoret att redovisa färre tillåtna byggnadshöjder. Tanken var att hänskjuta den exakta byggnadshöjdsredovisningen till bygglovskedet.

Då både Länsstyrelsen och fastighetsägaren till Skuld 3 har anfört synpunkter på otillräcklig höjdredivisning kommer plankartan att återigen kompletteras med fler byggnadshöjder.

Användningen av planområdet i norr är omnämnd i planbeskrivningen.

Besvärliga geotekniska förhållanden kan råda inom planområdet men inte av den digniteten att ett uppförande av anläggningen omöjliggörs. Det är snarare en fråga om lämpligt grundläggningssätt. En detaljerad geoteknisk undersökning kommer att utföras i samband med detaljprojekteringen som underlag för aktuellt grundläggningssätt (se även kommentar under Länsstyrelsen).

Hans Åkerlind har framfört synpunkter som har berört bredden på den överbyggda Brandmannagatan och brandutrymningspassagen med dess höga väggpartier. En passage som kan bli ett otäckt tillhåll för olika personer. Han ifrågasätter även operascenens utformning som en gammaldags tittskåpsscen.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Inkomna synpunkter under utställningstiden och som har beaktats har berört planbeteckningar, byggnadshöjd, illustration, fastighetsgräns, geotekniska förhållanden och ledningsrätt.

Inkomna synpunkter under samråds- och utställningstiden som inte föranlett några ändringar av planförslaget har framförts av Lars Åke Vestberg; Skuld 3 och Vägverket.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att godkänna den reviderade detaljplanen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-48

Detaljplan för fastigheterna **SKULD 1 och 5 m fl** inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av separata opera- och musikscener med tillhörande artist- och publikutrymmen, sammanbyggda med Norrlandsoperans befintliga lokaler. Syftet är också att säkra iordningställandet av platsbildningen (stjärnplatsen) vid anläggningen.

PLANDATA

Planområdet utgörs av fastigheterna Skuld 1 och 5, södra delarna av fastigheterna Skuld 4 och 6, ~~södra delen av Minnet 22~~ och del av Umeå 2:1 (Brandmannagatan och stjärnplatsen). Området är i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Centrala stan, antagen 1998-05-25, stadsplan (36 A) fastställd 1942-01-23 och stadsplan (287-A) fastställd ~~1981-12-03~~ 1960-12-30. 161

Kommunfullmäktige beslöt 1999-09-20 att godkänna en utbyggnad av Norrlandsoperan till ett Musikens Hus. Man beslöt också att ge byggnadsnämnden rätt att frångå kravet i översiktsplanen på 300 parkeringsplatser i kvarteret Skuld om detta behövs för att genomföra projektet.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Byggnadskultur

Utvidgningen av 1889 års stadsplan norrut blev en nödvändighet sedan järnvägsdragningen Vännäs-Umeå beslutats 1894. Stadsplanen som fastställdes 1898 kom att omfatta området fram till järnvägen i norr och öster.

Problemet att avsluta det rektangulära gatunätet till det snett inkommande järnvägsspåret löstes med en halvrund platsbildning framför järnvägsstationen från vilken sex diagonalgator strålade ut. Förebilden fanns i de större städerna Wien och Paris.

Tomterna närmast järnvägsområdet sneddades av och försågs med förgårdar mot Järnvägsallén, den breda allé som skulle skilja järnvägen från bebyggelsen. Även förplatsen till den nu föreslagna anläggningen tillkom som en stjärnplats vid stadsplaneutvidgningen 1898. Hagagatan, sedermera Brandmannagatan, utgör en av strålgatorna som utgår från platsen. I fonden stod byggnaden med Norrlandsoperans nuvarande lokaler klar 1938, då som brandstation. I flygeln mot Vasagatan fick polisen mer tidsenliga lokaler än i det gamla rådhuset. Byggnaden var innan ombyggnaden en utpräglad funktionalistisk byggnad. I väster finns ryttmästare Sandströms hus från 1919. I öster, i kvarteret Skuld, fullföljdes dock aldrig stjärnplatsens utformning. Eftersom Brandmannagatan utgör en av strålgatorna och därmed bidrar till stjärnplatsens stadsbyggnadshistoriska värde är det av stor vikt att gatan, även när den blir överbyggd, kan utläsas i placering av huvudentré, materialval i foajé och utformning av atriumgården.

Verksamhet

Norrlandsoperans lokaler i kvarteret Minnet har sedan en längre tid varit för trånga och omoderna för en allt mer växande verksamhet. Tankar har funnits att lösa dessa problem inom befintlig byggnad, men det har visat sig vara mycket svårlöst. I detta läge presenterades ett förslag som gick ut på att bygga nya lokaler på kvarteret Skuld, sammanbyggda med de befintliga. En fördel med det nya förslaget är att ombyggnaden av befintliga lokaler begränsas till ett minimum. Förslaget går ut på att skapa två nya konsertscener, en för opera och en för musik samt en restaurang. De nya scenerna ökar flexibiliteten i lokalanvändningen och antalet föreställningar kan därigenom öka väsentligt.

Gestaltning

Norrlandsoperans nya del med separata opera och konsertsalonger för vardera 500 åskådare och gemensam foajé med restaurang placeras över Brandmannagatan och i kvarteret Skuld. Den erforderliga expansionen knyts på detta sätt till den befintliga verksamheten och överbyggnaden av Brandmannagatan får utgöra en länk mellan gammalt och nytt.

Scenhus och salonger utgör de största volymerna i byggnaden. Foajén är en uppglasad del, som vetter mot platsbildningen i anslutning till Västra Norrlandsgatan. Foajén har samma höjd och ligger på samma cirkelbåge runt stjärnplatsen som motstående gula träbyggnad i kvarteret Minnet. Bakom cirkelbågen reser sig byggnadsvolymen som innehåller salongerna. Den har en sluten gestalt med ljus putskaraktär. På fasaden annonseras verksamheten, i form av namnet eller i form av reklam för pågående föreställningar. Den kan kompletteras med belysningsarrangemang eller liknande som skänker festivitas åt byggnaden. Salongernas takfot har samma höjd som, och ligger i liv med, den befintliga entrébyggnaden (f d brandstationen).

Den nuvarande huvudentrén med foajé kommer efter en mindre ombyggnad att användas som personalentré. Den befintliga A-salen kommer att nås från den nya entrén.

Brandmannagatan byggs över med en i förhållande till foajéns volym lägre del som innehåller huvudentré. På detta sätt bildas en "skåra" mellan nya och gamla byggnaden som visar var gatan funnits. Bakom entrén, i Brandmannagatans fd sträckning, finns en atriumgård. Golv- och markbehandlingen i re-

spektive rum kan utformas så att den påminner om den forna gatan. Mot parkering och Järnvägsallén omgärdar sidoscener och passage scenhuset och trappor ned volymen. Denna fasad har också en sluten gestalt med ljus putskaraktär.

Fastigheterna Skuld 4, 6 och 7 norr om planområdet, är reserverade för parkeringshus i den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan. Eftersom uppförandet av ett parkeringshus kan dröja är det av stor vikt att scenhusets fasad, med en höjd på ca 16 meter mot Järnvägsallén, utformas med tanke på att den kan komma att exponeras under lång tid mot bl.a. Botniabanan. Den markparkering som blir aktuell under tiden ska därför iordningställas med inslag av träd, buskar och staket enligt översiktsplanens intentioner.



Fasad mot Västra Norrlandsgatan

Mot Västra Norrlandsgatan avslutas foajén med en restaurang. Köket ligger indraget och utrymmet framför, som är en solhörna, blir uteservering och fortsätter med sin utformning trädgårdsmotivet från angränsande tomt i öster. Den ljusa putsväggen mot köket kläs med spaljeer och klättrande grönska. I hörnet mot gatan kan ett vårdträd planteras. En låg stenmur avskiljer mot gatan.

Mot de östra tomterna i Skuld bildas en 2,5 meter bred gränd. Den skapar en förbindelse mellan parkering och entré och är även en del av brandutrymningen och fördelaktig för grundläggningen. Östra fasaden är ca 58 meter lång och 6–15 meter hög. Den är tekniskt sett en brandgavel med en sluten gestalt och ljus putskaraktär men bearbetas för att få ett stimulerande fasaduttryck.

Trafik

Brandmannagatan upphör att gälla som gata och införlivas i kvarteret. Den kommer endast att trafikeras med fordon till fastigheten Minnet 13, anläggningens lastintag, soprum och den nya markparkeringen.

Den trafik som idag går på Brandmannagatan förutsätts istället trafikera Rådhusplanaden, Västra och Östra Kyrkogatan.

Angöring för lastning, lossning och soptransporter sker via den norra delen av Brandmannagatan. Vid ett uppförande av ett eventuellt parkeringshus måste de nedersta våningsplanen ta hänsyn till den lokala körytan.

Stjärnplatsen utformas så att angöring med bil och buss är möjlig vid entrén samtidigt som annan bil- och busstrafik, exempelvis till Vasagatans norra förlängning, har körutrymme innanför de angörande fordonen.

Stjärnplatsens yttercirkel bör markeras med pelarasp.

Parkering för anläggningens publik avses ske i parkeringshuset Nanna, inom markparkeringen norr om anläggningen och i begränsad omfattning som gatuparkering.

Cykelparkering anordnas längs Norrlandsoperans fasad mot Vasagatan och till viss del längs fasaden till höger om entrén.

Trafikkonsekvenser

Trafiken på Brandmannagatan består dels av genomfartstrafik som silar genom centrumfyrkanten via Västra Norrlandsgatan till Västra Esplanaden och dels av måltrafik till Centrum.

Av den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan framgår att genomfartstrafiken på Norrlandsgatan bör flyttas över till Järnvägsallén då den innebär buller-, luft- och trafiksäkerhetsproblem idag. En avstängning av Brandmannagatan bedöms utgöra ett steg i rätt riktning. Nästa steg innefattar en förändring av korsningen Rådhusplanen och Norrlandsgatan.

Måltrafiken in till nordöstra kvadranten av Centrum får flyttas över till omgivande gatunät vilket bedöms inrymmas i befintlig kapacitet. Denna förändring är också i överensstämmelse med den princip för biltrafiknätet som illustreras i gällande fördjupad översiktsplan för Centrala stan. Brandmannagatan ingår inte i detta nät. Infart till kvadranten sker således huvudsakligen via Rådhusplanen, Västra Kyrkogatan och Nygatan. Utfart sker via Rådhusplanen, Norrlandsgatan och Nygatan.

I fullföljandet av en god trafikmiljö för Centrum ingår ett parkeringshus i kvarteret Skuld. Detta skulle medge en direkt infart/utfart från Järnvägsallén via kvarvarande del av Brandmannagatan. På så sätt minimeras trafikarbetet i Centrum liksom söktrafiken efter kantstensparkering. Denna lösning påverkas inte av att gatan stängs av.

Geotekniska förhållanden

Lämpligt grundläggningssätt klargörs i bygganmälan. Grundläggning av anläggningen får inte ske på sådant sätt att grundvattennivån förändras. Vidtas åtgärder för att förhindra en grundvattensänkning ska dessa godkännas av byggingsektionen.

Vatten och avlopp

Två större vatten och avloppsledningar finns i Brandmannagatan. För att undvika kulvertering under den nya byggnaden skall ledningarna istället placeras under den nya lokala körytan inom kvarteret Skuld och sammankopplas med vatten- och avloppsledningarna i Västra Kyrkogatan.

Behov finns emellertid att befintlig spillvattenledning ska ligga kvar i Brandmannagatan. Tekniskt sett kommer det inte att finnas något framtida behov av åtkomst av ledningen annat än från brunnar som är belägna utanför anläggningen.

El

Befintlig transformatorstation norr om anläggningen kommer att bli otillräcklig i sin kapacitet och kommer därför att bytas ut mot en med större kapacitet.

Sophantering

Utrymme för sophantering kommer att finnas vid inlastningen i anläggningens norra del.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Trafikingenjör Mathias Wärnhjelm Tekniska kontoret, har utarbetat avsnittet Trafikkonsekvenser.

Arkitekt SAR Arne Wistedt FFNS arkitekter, har medverkat i avsnittet Gestaltning.

Planförslaget baseras på ritningar från FFNS arkitekter.

REVIDERING

Efter utställning har plankartan reviderats angående byggnadshöjd, planbeteckningar och fastighetsgräns. Illustrationen har reviderats angående trafikriktning och kompletterats med tydligare cykelparkering.

Planbeskrivningen har reviderats angående geotekniska förhållanden och kompletterats angående spillvattenledning och transformatorstation.

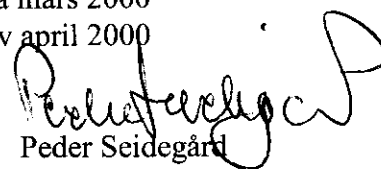
Genomförandebeskrivningen har reviderats angående planekonomiska frågor och kompletterats angående ledningsrätt.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2000
Plan- och lovavdelningen

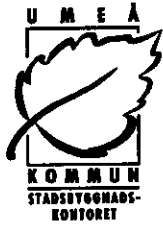
rev april 2000



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 99-48

Detaljplan för fastigheterna **SKULD 1 och 5 mm** inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av en opera- och musikscen med tillhörande artist- och publikutrymmen sammanbyggt med nuvarande Norrlandsoperans lokaler.

Fastigheterna Skuld 1 och 5, Minnet 22 och del av Umeå 2:1 bör genom fastighetsreglering föras samman till en fastighet. Del av Skuld 4 och 6 kan även ingå i fastigheten.

Transporter till och från fastigheten avses att ske via nuvarande Brandmannagatan, som omvandlas till kvartersmark, till en intern "lastgata". För att säkerställa denna rätt bör servitut upplåtas på Skuld 4 och 6 till förmån för den nybildade fastigheten. Beroende på vad som i framtiden kommer att ske på Skuld 1, 4 och 6 kan servitutet i ett senare skede omvandlas till gemensamhetsanläggning.

Tillgängligheten till den del av fastigheten Minnet 13 som har entré från Brandmannagatan måste säkerställas genom servitutsupplåtelse alternativt delaktighet i gemensamhetsanläggning.

Allmänna ledningar som placeras i den interna lastgatan bör säkerställas med upplåtelse av servitut eller ledningsrätt.

Allmänna ledningar som kommer att kvarligga i f.d Brandmannagatans sträckning genom anläggningen bör även de säkerställas med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av kompletterande grundundersökning, grundläggningssätt mm skall klaras ut i samband med bygganmälan.

Befintliga vatten- och avloppsledningar som idag finns i Brandmannagatan läggs om till den interna angöringsgatan.

Denna angöringsgata/lastgata anläggs inom nuvarande Skuld 4 och 6 i planområdets norra del. För att undvika komplicerade backningsrörelser skall utfart

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 99-48

ske över Skuld 4 ut på Västra Kyrkogatan. Via denna gata avses samtliga lasttransporter till fastigheten kunna ske, även servicetransporter som t ex sophämtning. Gatan med tillhörande lastutrymmen skall utformas så att goda förhållanden ur trafiksäkerhetssynpunkt erhålles.

Anläggningen får en ny huvudentré i nuvarande Brandmannagatans förlängning. Området framför denna skall utformas så att entrén kan angöras med bil och buss.

Stjärnplatsen skall ges en sådan utformning att den möjliggör rundkörning för bussar vilket är av stor betydelse för stadsbusstrafiken.

Anläggningen kan vid evenemangstillfällen förväntas få många besökare. Parkeringsbehoven kan, åtminstone i inledningsskedet, tillgodoses i befintliga parkeringshus, närmast i parkeringshuset Nanna. Som komplement anläggs en cykelparkering utmed Norrlandsoperans fasad mot Vasagatan och, i begränsad omfattning, till höger om entrén.

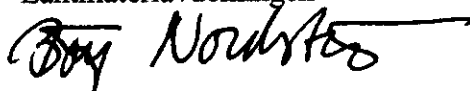
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Kostnaderna för flyttning av allmänna ledningar skall bäras av exploateringsföretaget.

UMEVA kommer dock att bära kostnader för flyttning av allmänna VA-ledningar.

Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2000
Lantmäteriavdelningen rev april 2000



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 00-

Detaljplan för fastigheterna **SKULD 1 och 5 mm** inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 29 november–20 december 1999 med kommunstyrelsens planeringsutskott, Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Telia, ULTRA, UPAB, Västerbottens museum, hyresgästföreningen, byggnadsnämndens ledamöter och sakägare. Ett allmänt samrådsmöte har även ägt rum 2 december 1999 i Norrlandsoperans lokaler.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna. Berörda hyresgäster har fått del av samrådshandlingarna genom uppsättande av flygblad i berörda trapphus.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran mot planförslaget och beslöt att byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att föreslagna förändringar inom kvarteret Skuld innebär omfattande konsekvenser för stadsbild, planmönster och trafiksituation i de centrala delarna av Umeå. Förändringarna sker i anslutning till en av de stjärnplatser, tillhörig det kulturhistoriska riksintresset inom Centrala stan, som enligt den nyligen antagna fördjupade översiktsplanen har karaktärsdrag som ska beaktas. Tillkommande byggnader bör därför uppfylla högt ställda krav på arkitektonisk utformning. För att säkerställa ett gott resultat i en gestaltningsmässig svårbemästrad situation bör flera alternativa utföranden studeras.

Länsstyrelsen skriver vidare att en stängning av Brandmannagatan ger en förändrad trafiksituation, även för anslutande områden. Länsstyrelsen har den bestämda meningen att konsekvenserna måste belysas i ett vidare perspektiv.

De östra fastigheterna Skuld 2 och 3 påverkas i hög grad av den förändring i bebyggelsen som följer med förslaget. Länsstyrelsen anser det vara lämpligt att planlägga hela kvarteret Skuld för att klargöra direkta och indirekta markanvändningsförändringar i anslutning till den planerade verksamheten.

Stjärnplatsens utformning, som tillkom i anslutning till järnvägsdragningen Vännäs–Umeå, har kvaliteter som hänger samman med kvartersutformning och gaturum vilka påverkas negativt av igenläggningen av Brandmannagatan. Förståelsen för förändringarna i bebyggelsestrukturen skulle underlättas och möjligen vissa kvalitativa stadsbildvärden bibehållas om bebyggelsen över Brandmannagatan kunde gestaltas på ett sätt som medger att det nuvarande gaturummet tydligare kan utläsas än i den föreslagna lösningen. Vidare skulle kvalitetserna i en av stadens tidiga företrädare för funktionalismen tydligare framträda

om den tillkommande bebyggelsen lämnade den f d brandstationens fasad mot stjärnplatsen fri.

Med tanke på konsekvenserna för de omgivande miljöerna är det önskvärt att förändringarna i stadsbilden visualiseras även från Järnvägsallén och de direkt berörda fastigheterna Skuld 2 och 3.

Länsstyrelsen avslutar sitt yttrande med att den anser bl a med hänvisning till de ökade kraven på estetiska och kvalitativa ambitioner som det av regering och riksdag tagna programmet för arkitektur och formgivning ger uttryck för att detaljplaneförslaget bör studeras vidare i de avseenden beskrivits ovan. I övrigt innebär förslaget till komplettering av bebyggelsen i kvarteret Skuld närmast Norrlandsgatan möjligheter att stärka de stadsbildsmässiga kvaliteterna kring stjärnplatsen.

Västerbottens läns museum anför i stort lika yttrande yttrande som Länsstyrelsens angående det kulturhistoriska. Museet anför dock att stjärnplatsens utformning aldrig är fullbordad enligt stadsplanens intentioner. Det är tvärt om positivt att ny bebyggelse kommer till i kvarteret Skuld och att stjärnplatsen kompletteras med ny byggnad från vår tid.

Museet är dock negativt till:

- att tillbyggnaden byggs samman med Norrlandsoperan och brer ut sig framför dennas fasad,
- att Brandmannagatan byggs igen,
- att kvartersstrukturen genom föreslagen utformning och placering av anläggningen går förlorad,
- att kvarteret Skuld bebyggs bara till hälften och dess slutliga gestaltning skjuts på framtiden och ges otacksamma förutsättningar.

Enligt museets uppfattning bör:

- kvarteret Skuld med opera- och musikscen och parkering gestaltas som en helhet, visuellt sammanhållen och åtskild från Norrlandsoperans befintliga byggnader i kvarteret Minnet,
- kvarterets stadsbildmässiga och arkitektoniska kvaliteter bedömas utifrån ett helhetsperspektiv, där också omgivande kvarter och gatustråk studeras.
- tillbyggnadens fasad utformas fristående från Norrlandsoperans fasad och balanseras mot de två befintliga husen,
- i den mån Brandmannagatan byggs igen bör överbyggnaden vara helt genomsläpplig och gatan helt urskiljbar, såsom gatorna mellan tullmagasinen i Sundsvall.

Gemensam kommentar: Den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan anger för den aktuella delen av kvarteret Skuld utrymme för centrumskapande verksamheter, exempelvis en utbyggnad av Norrlandsoperan. För att på ett rationellt och ekonomiskt sätt samnyttja befintliga lokaler såsom verkstäder etc måste Brandmannagatan byggas igen. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att gatan har ett historiskt värde i sitt sammanhang med stjärnplatsen. Det är därför av största vikt att Brandmannagatan på ett tydligt sätt kan utläsas trots överbyggnaden, vilket även har påtalats i planbeskrivningen.

Kontoret delar även den uppfattningen att ingen tillbyggnad ska ske framför den befintliga fasaden mot stjärnplatsen och att utformningen av den nya an-

läggningen, både visuellt och i sitt formspråk ska skilja sig från den befintliga anläggningen.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en arkitektonisk beskrivning av anläggningen där det kommer att framgå de stadsbildsmässiga och arkitektoniska kvalitéerna anläggningen kommer att utgöra. Beskrivningen kommer även att kompletteras med en trafikkonsekvensbeskrivning över Brandmannagatans stängning.

Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att detaljplanen bör omfatta även fastigheterna Skuld 4, 6 och 7 samt återstoden av Brandmannagatan. Planförslaget måste redovisa den vägförbindelse som erfordras mellan Brandmannagatan och Västra Kyrkogatan för att klara varutransporter till anläggningen.

Hela Brandmannagatan bör omvandlas till kvartersmark och tillsammans med den nya vägförbindelsen vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Återstoden av Skuld 4, 6 och 7 ges lämpligen beteckningen parkering.

Om Västra Kyrkogatan närmast Järnvägsallén måste dubbelriktas, med anledning av många transporter av tunga fordon från anläggningen, ska en eventuell ombyggnad belasta projektet.

Torgytans iordningsställande måste ingå i projektet oavsett om ytan redovisas i planen eller inte, detsamma gäller anläggande av cykelparkering efter Vasagatan. Trafikering av torgytan med enkelriktad busstrafik bör beskrivas.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på ovanstående redovisning. VA-bolaget svarar för kostnaden att flytta allmänna va-ledningar, kostnaden täcks med anläggningsavgift. Säkerställande sker med u-område eller ledningsrätt.

VA-bolaget efterlyser en beskrivning över sophantering eller var soprummet är placerat, antingen i text eller på ritning.

Kommentar: Plankartan kompletteras med att återstående delen av Brandmannagatan införlivas i planen och tillförs kvarteret. Den nya tvärvägsförbindelsen och u-området säkerställs i planen. Stjärnplatsen införlivas i detaljplanen. Eftersom det endast sker ett fåtal tunga transporter per vecka behöver inte Västra Kyrkogatan dubbelriktas. Sophantering kommer att ske via Brandmannagatan från anläggningens norra sida. Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras med avseende på ovanstående kommentar.

Umeå Energi AB anför i sitt yttrande fjärrvärmeförsörjning av den tillkommande bebyggelsen kan ske från befintlig fjärrvärmeledning i Brandmannagatan från norr.

Nuvarande transformatorstation är otillräcklig för kommande bebyggelse. Umeå Energi föreslår en placering med en ny transformatorstation i kvarteret Siv (Vasaskolan). Om denna station kan komma till stånd kan de lågspänningskablar som är förlagda i Brandmannagatan helt avvecklas.

Kommentar: Eftersom anläggningens ställverk placeras i dess norra del kan befintlig transformatorstation vara kvar.

Umeå Lokaltrafik AB (Ultra) skriver i sitt yttrande att det är av största vikt att stjärnplatsen utformas så att vändmöjligheter finns för lokal och regional buss- trafik. En sådan utformning skulle reducera tomkörningarna i Umeå centrum med nära 700 mil per år. Ultra förutsätter att de ges möjligheter att ge syn- punkter på vändplanens utformning. Planeringen måste även inbegripa en över- syn av långtidsuppställningsplatser för busstrafik i Umeå centrum.

Kommentar: Eftersom stjärnplatsen införlivas i detaljplanen kommer platsens utformning att dimensioneras för önskad vändmöjlighet.

Lars Vestberg, Skuld 3 genom Anders Nilsson, Sveriges Fastighetsägare har inkommit med en skrivelse där de skriver att skälig hänsyn inte har tagits till bebyggelse- och boendemiljö på fastigheten Skuld 3. Då den planerade bygg- naden närmast Skuld 3 kommer att ligga ca 16–17 meter ovanför omgivande marknivå och i gräns mot fastigheten kommer det att medföra betydande olä- genheter för de boende genom påtagligt försämrade utsikts- och ljusförhållan- den.

Den planerade verksamheten kommer att alstra mer parkerande trafik vilket inte är tillgodosett inom planområdet.

Mot bakgrund av det anförda kan planförslaget inte godtas då skälig hänsyn inte tagits till de boenden på fastigheten Skuld 3.

Det fortsatta planärendet måste föregås av ett program i enlighet med kap 5, § 18 i Plan- och Bygglagen då den planerade verksamheten är av stort allmänt intresse.

Med hänsyn till den betydande omgivningspåverkan den planerade exploate- ringen medför och de geotekniska problem som finns i området bör ett fortsatt planarbete innefatta en miljökonsekvensbeskrivning.

Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan, antagen 1998-05-25, anger för den aktuella delen av kvarteret Skuld utrymme för cent- rumskapande verksamheter, exempelvis en utbyggnad av Norrlandsoperan. Stadsbyggandskontoret anser därför att ett program inte behöver upprättas. Då förslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan upprättas inte heller någon separat miljökonsekvensbeskrivning. Olika konsekvenser som förslaget kan medföra omnämns och beskrivs i planbeskrivningen.

Lösningen av anläggningens parkeringsbehov omnämndes i planbeskrivningen där det står att parkering för anläggningens publik avses ske i parkeringshuset Nanna, i begränsad omfattning som gatuparkering och på den yta som utgör norra delen av kvarteret. Skuld. I framtiden avses huvuddelen av parkering ske i det planerade parkeringshuset i kvarterets norra del. Några krav på att par- keringsbehovet ska tillgodoses inom kvarteret finns inte för denna typ av verk- samhet.

Under pågående planering av anläggningen har det visat sig att den östra fasa- den förskjuts ca 2,5 meter inåt fastigheten. Detta innebär att avståndet mellan bostadshuset på Skuld 3 och anläggningen utökas med ovanstående avstånd till

45

sammanlagt 16,5 meter. Som jämförelse kan sägas att avståndet mellan husen på tvärgatorna i Centrala stan är 12 meter och långgatorna 18 meter. Beträffande framförda farhågor vad gäller betydande olägenheter för de boende genom påtagligt försämrade utsikts- och ljusförhållanden bedömer Stadsbyggnadskontoret att planen inte medför sådana olägenheter att de inte kan tålas. Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Synpunkter från det allmänna samrådsmötet 2 december 1999 som kan hänföras till planprocessen:

- Varför denna stora takhöjd?
Svar: *Takhöjden behövs för akustiken och scenografin. Lokalerna går inte att grävas ned mer än vad som är redovisat.*
- Trots denna kultursatsning är det hemskt att Brandmannagatan byggs igen samt att det blir förskräckligt höga brandmurar mot grannfastigheterna.
Svar: *Se gemensam kommentar under Länsstyrelsen och Västerbottens museum*
- Har det prövats ett alternativt läge för anläggningen och har det prövats om en lösning i separata byggnadskroppar med bibehållen gata?
Svar: *Se gemensam kommentar under Länsstyrelsen och Västerbottens museum*
- Har skuggstudier utförts på Skuld 3?
Svar: *Se kommentar under Lars Vestberg, Skuld 3.*
- Varför är motivet så starkt att bevara Brandmannagatan när Vasagatan stängts i ett tidigare skede?
- Vi vill att trafiken på Brandmannagatan upphör. Mycket störande. (Brf Minnet)
- Bör inte hela kvarteret Skuld omfattas av planen?
Svar: *Se kommentar under Tekniska kontoret.*

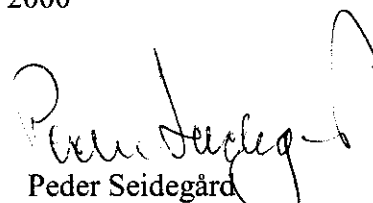
Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört planområdets omfattning, anläggningens arkitektur och trafikkonsekvenser. Plankartan, planbestämmelserna, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras.

STADSBYGGNADSKONTORET i mars 2000
Plan- och lovavdelningen


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Peder Seidegård
Planarkitekt

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 00/149
Dnr: 00/349

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-09-29

Registrering av åtgärder:
Skuld 1 och 5 mm

Information:
Registerkarta: 466
Tomtindelning för Minnet 22 och Skuld 1 och 5 upphör att gälla.

Berörda fastigheter:
SKULD 1
SKULD 4-6
UMEÅ 2:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-09-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-06-13	BD	Beslutsdatum
2000-07-12	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-10-02	PB	Inlagd i ACM